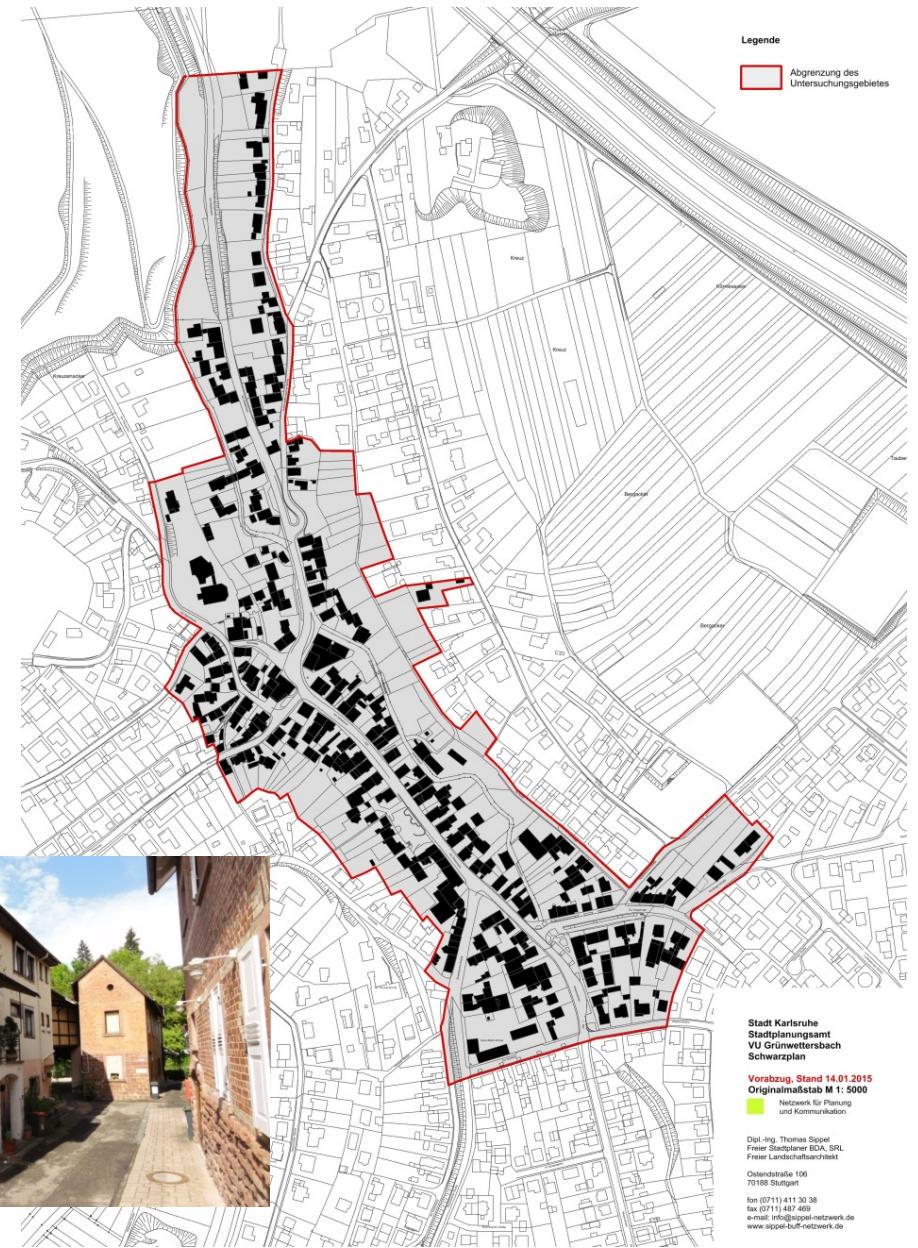


Herzlich willkommen!



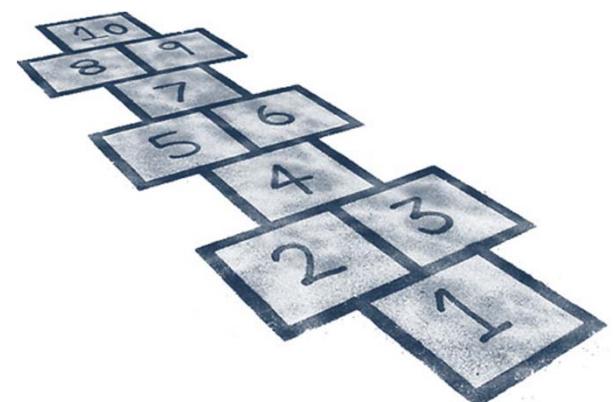
Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
VU Grünwettersbach
Schwarzplan

Vorabzug, Stand 14.01.2015
Originalmaßstab M 1: 5000
Netzwerk für Planung
und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Städteplaner BDA, SRG
Freier Landschaftsarchitekt
Ostendorfstraße 106
70166 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@spipell-netzwerk.de
www.sippel-buff-netzwerk.de

Gliederung

- Begrüßung: Herr Frank
- Ergebnisse der Eigentümerbefragung: Herr Sippel
- Das Sanierungsverfahren: Gemeinsam zum Ziel, Frau Rosenberg
- Planungsüberlegungen zu den Fokusbereichen: Herr Sippel
- Gemeinsamer Austausch zu den Fokusbereichen
- Ausblick und weiteres Vorgehen



Struktur und Ablauf

Vorbereitende Untersuchungen im Dialog

Ergänzende Begehung, Ergänzung Grobanalyse

Analyse Missstände und Chancen

Sa 24.01.15

Stadtteilspaziergang
Gemeinsame Eichung, Ziele

Mi 28.01.15

Aktivierende Auftaktveranstaltung
Information, Ziele

Zieldefinition, Handlungsansätze
Skizzen, Eigentümerbefragung, TÖB-Befragung

Mi 10.06.15

Stadtteilwerkstatt: Rückkopplung Ziele
Konkretisierung Maßnahmenoptionen

Di 21.07.15

Ortschaftsrat Wettersbach

Fertigstellung VU / Maßnahmen- / Entwicklungskonzept

Beschluss Sanierungssatzung durch Gremien
Förderung durch Fördergeber

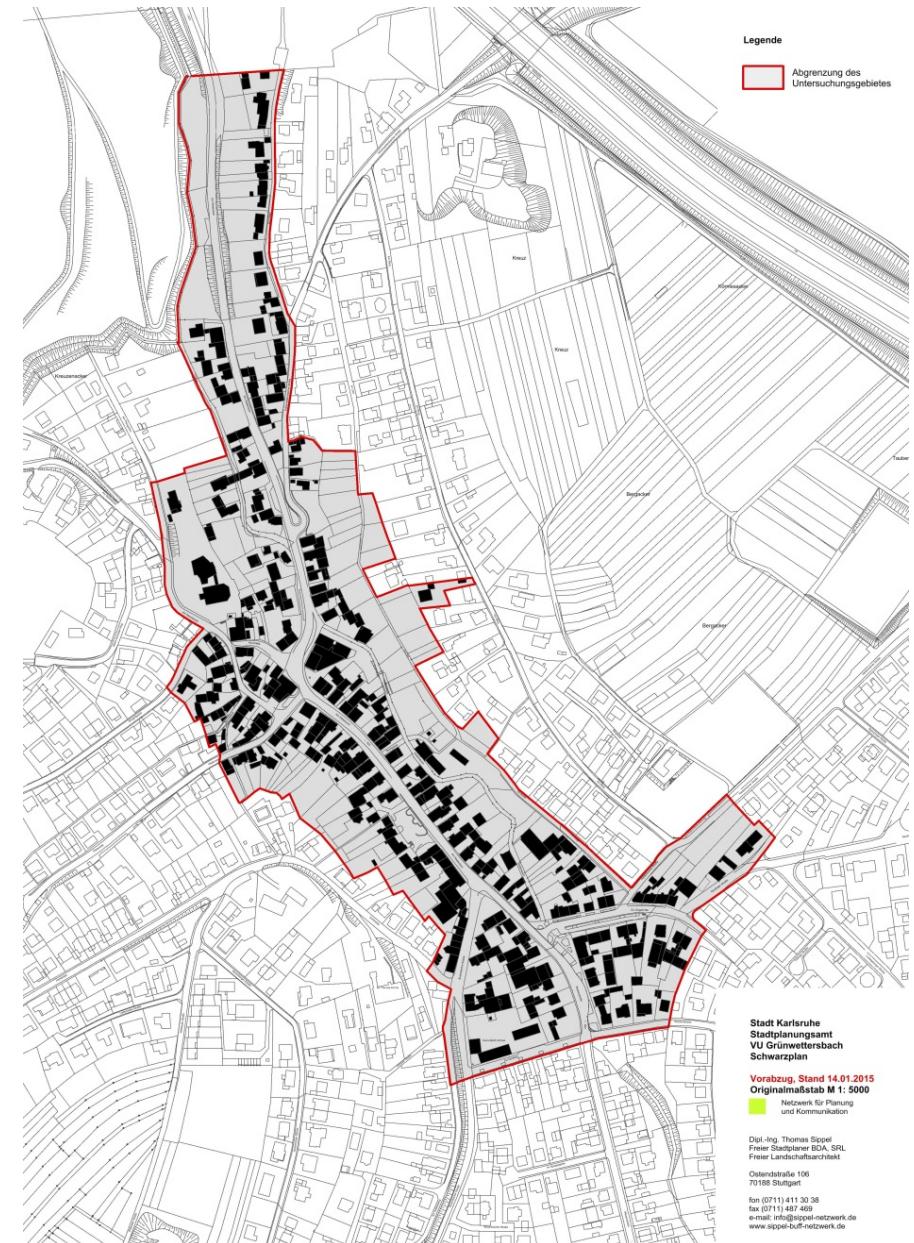


Ergebnisse der Eigentümerbefragung

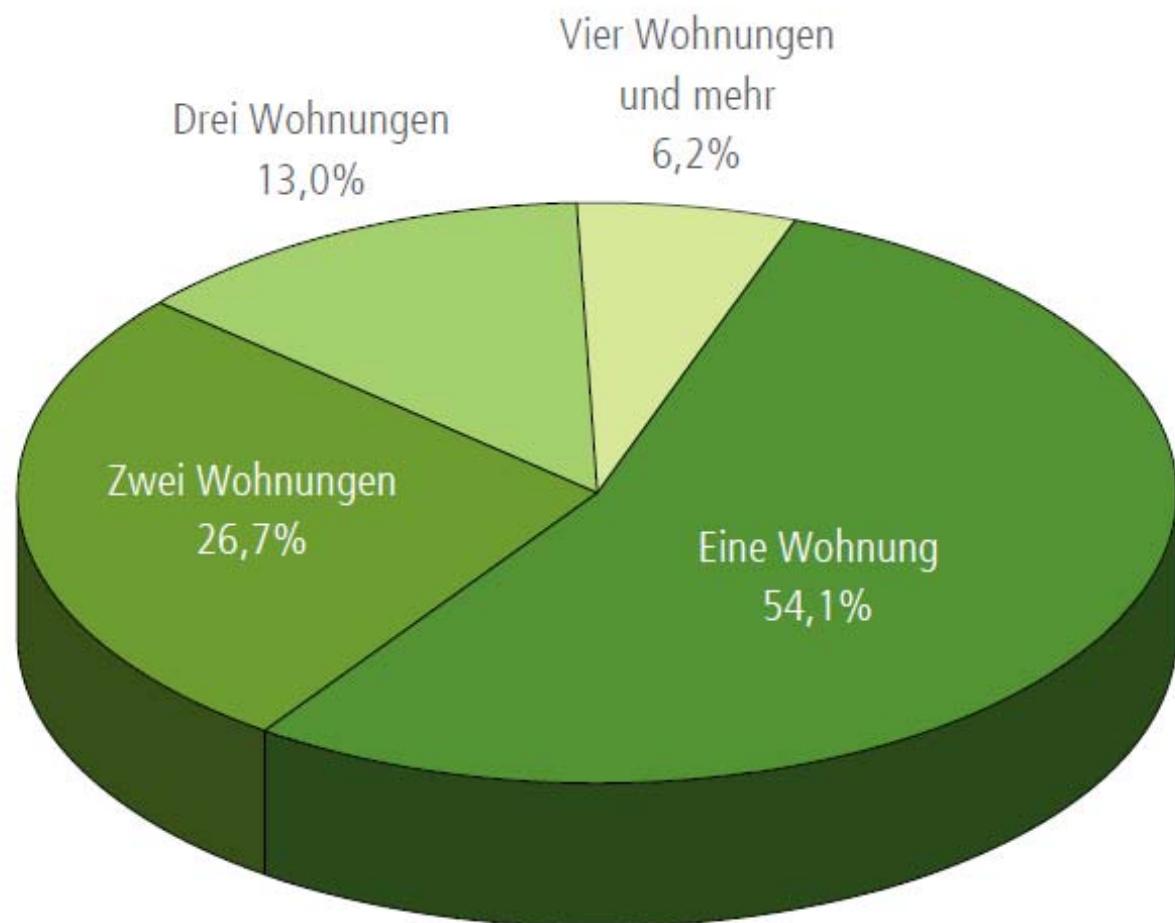
Anschriften an insgesamt 217
Eigentümerinnen und Eigentümer
Rücklaufquote 69,4%

Informationen zu 149 Gebäuden
= 76% aller Gebäude im Untersuchungsgebiet

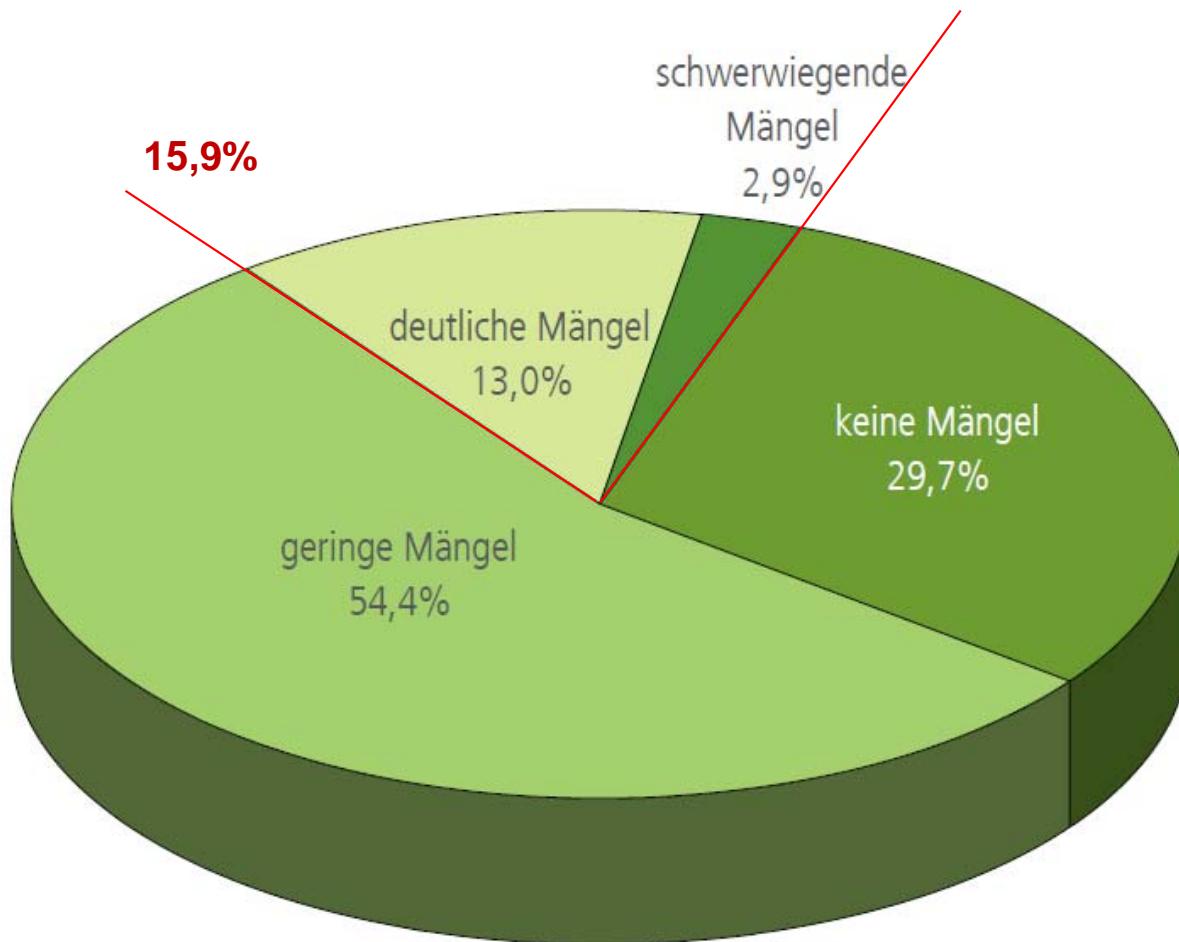
49,4% der Wohnungen sind vermietet
Leerstand von 3,5% der Wohnungen
(KA gesamt 2,3%)



Anzahl Wohnungen / Anwesen

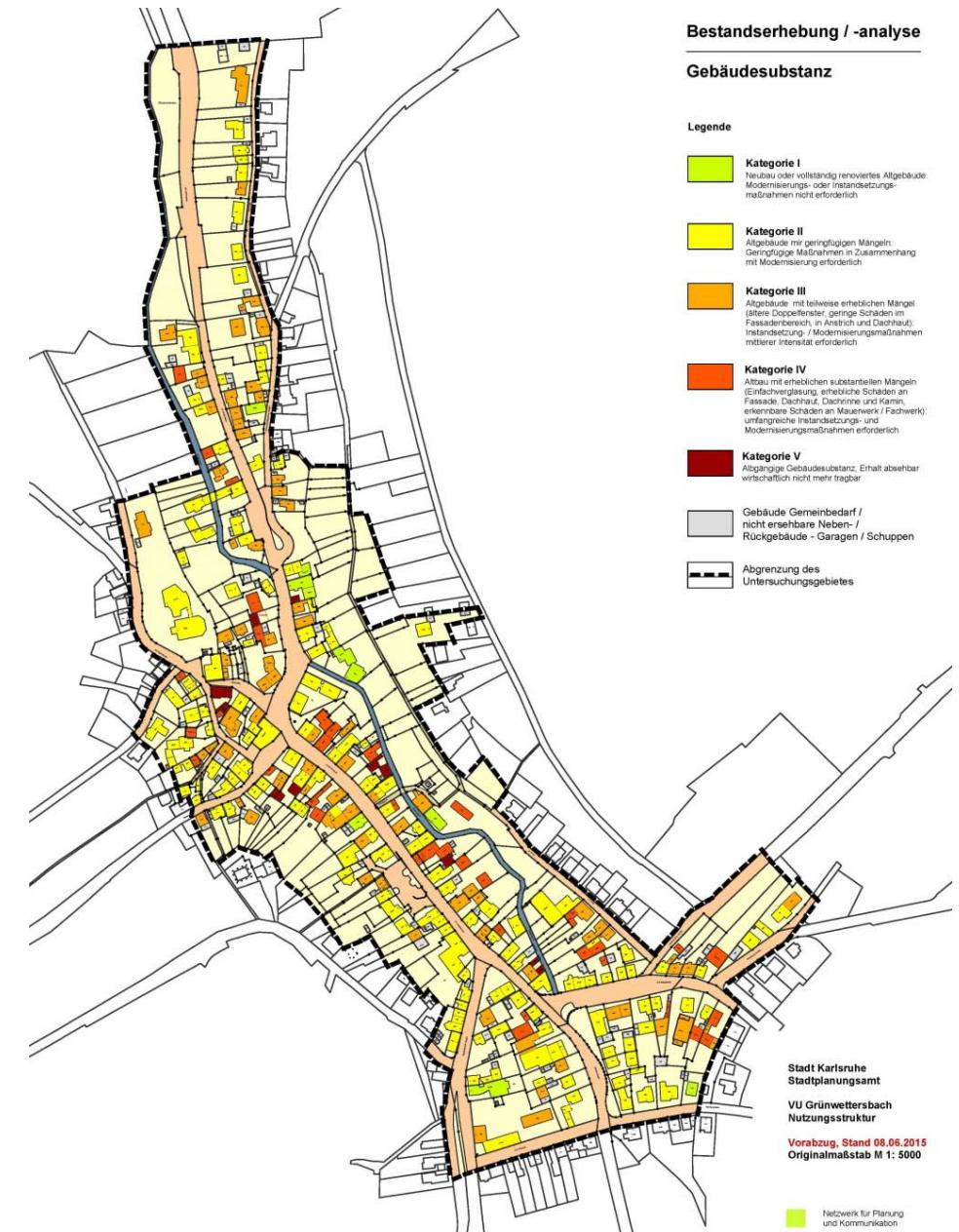


Beurteilung Gebäudezustand



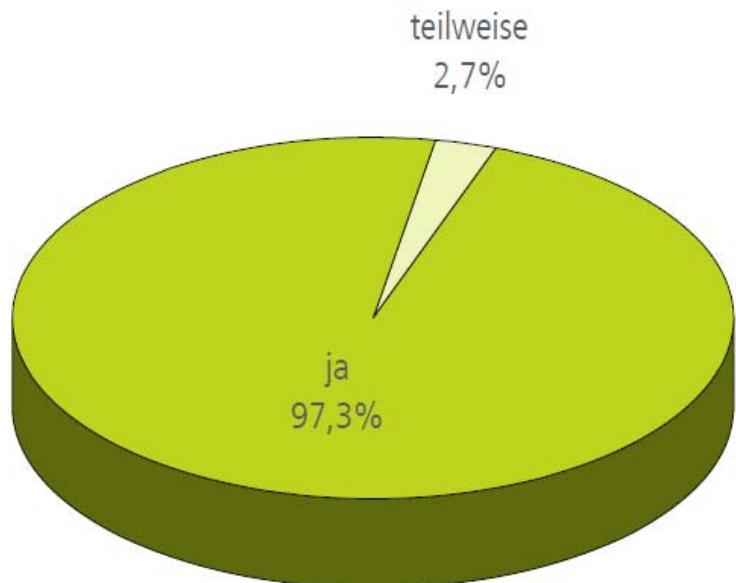
Vergleich:

Beurteilung Gebäudezustand nach äußerer Inaugenscheinnahme

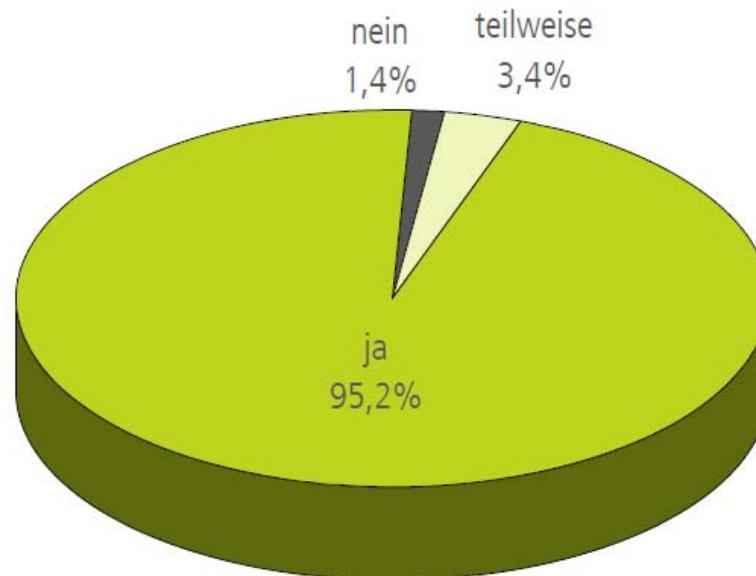


Sanitärausstattung in den Gebäuden

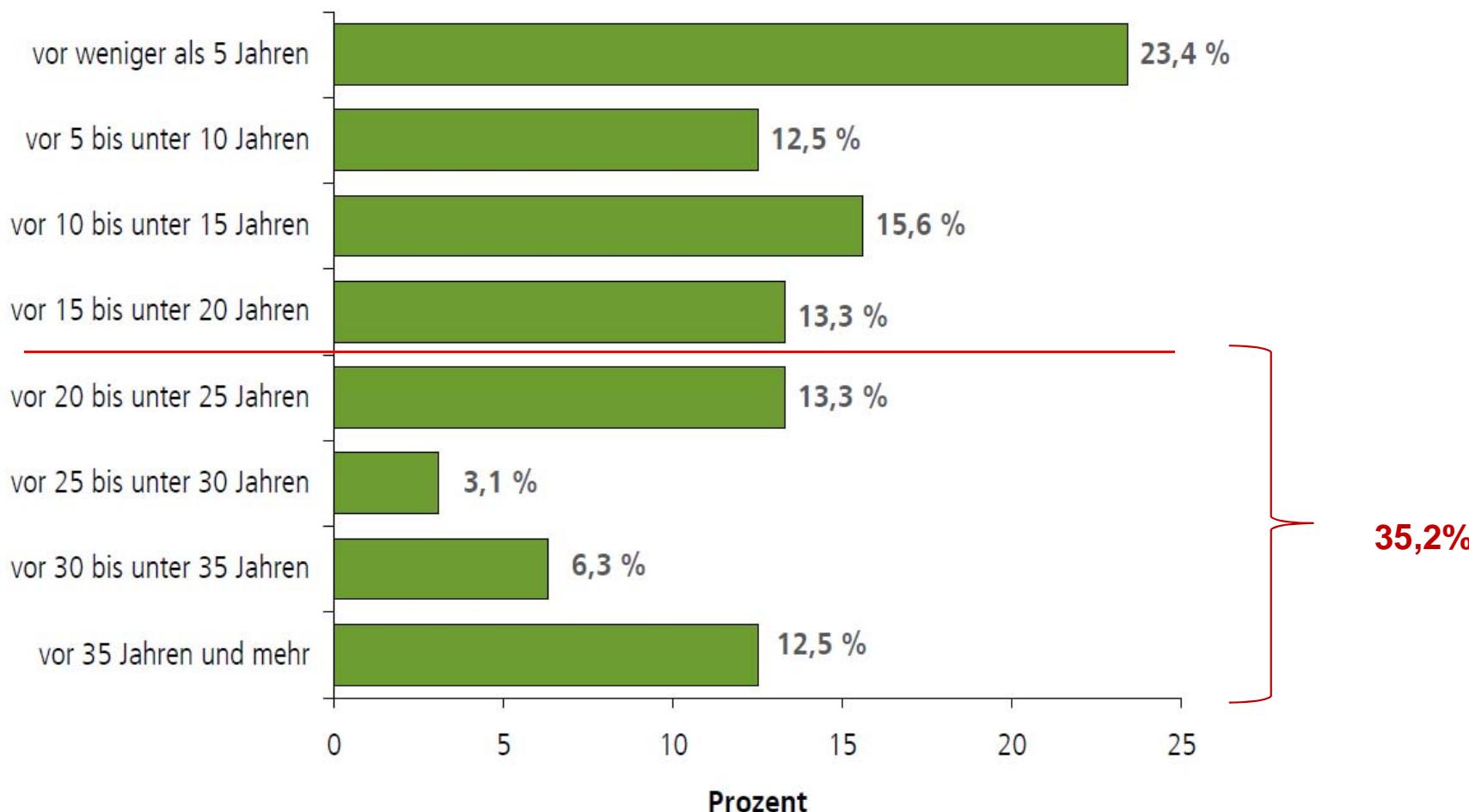
Befinden sich in den Wohnungen WC's?



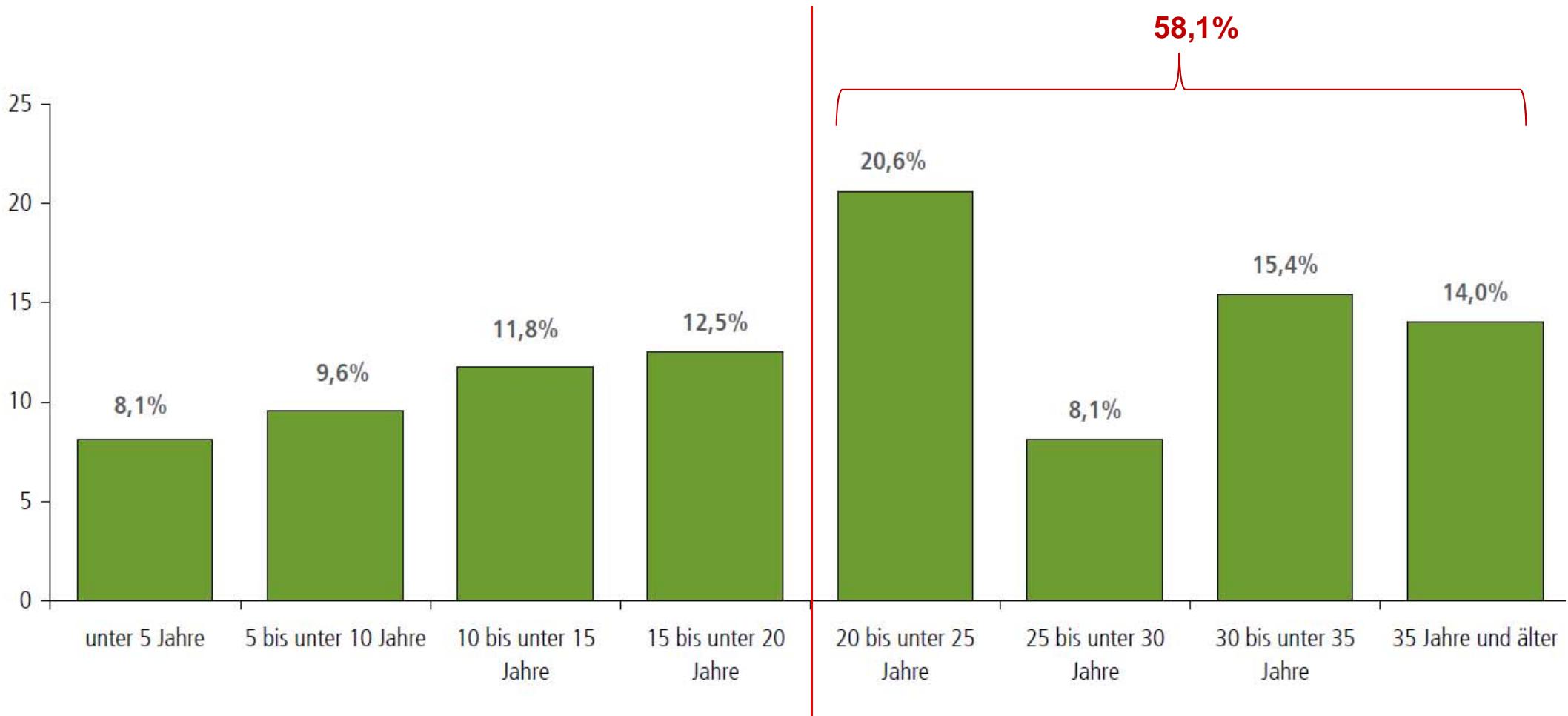
Befinden sich in den Wohnungen Badewannen oder Duschen?



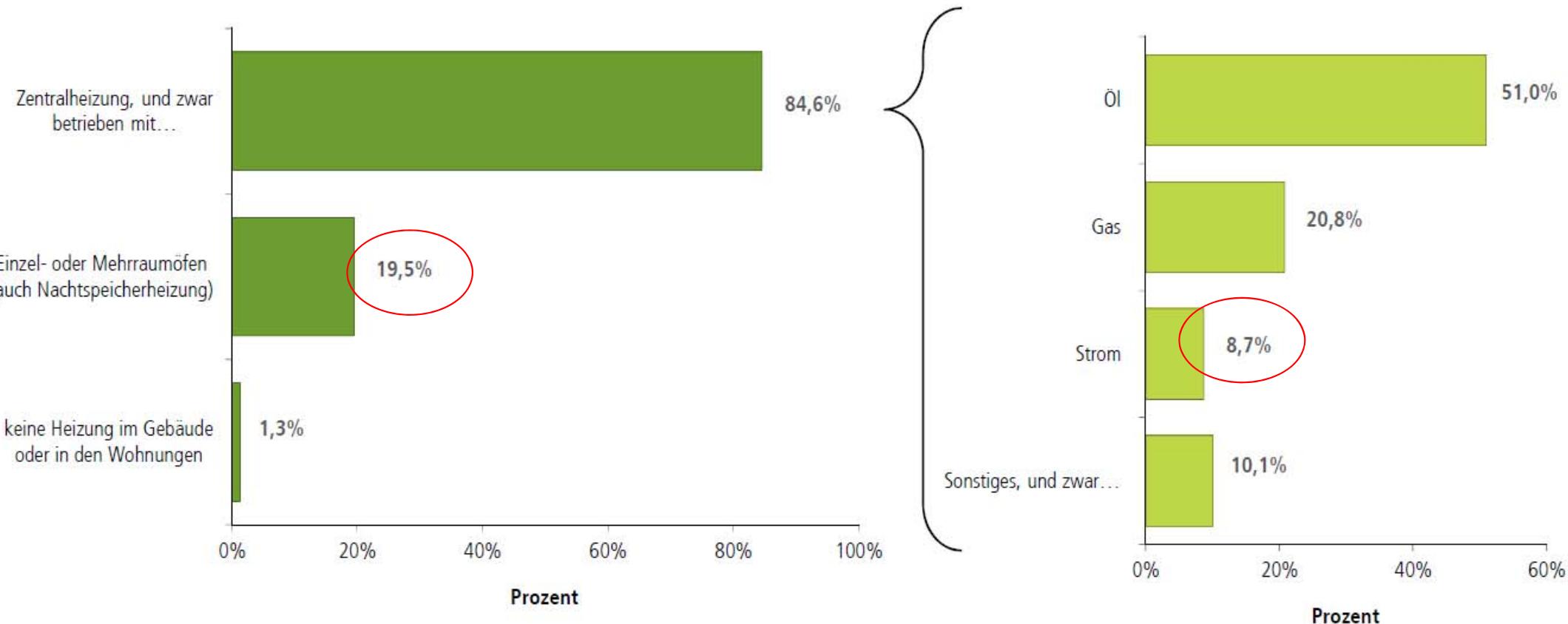
Letzte umfassende Modernisierung des Badezimmers



Alter der Fenster

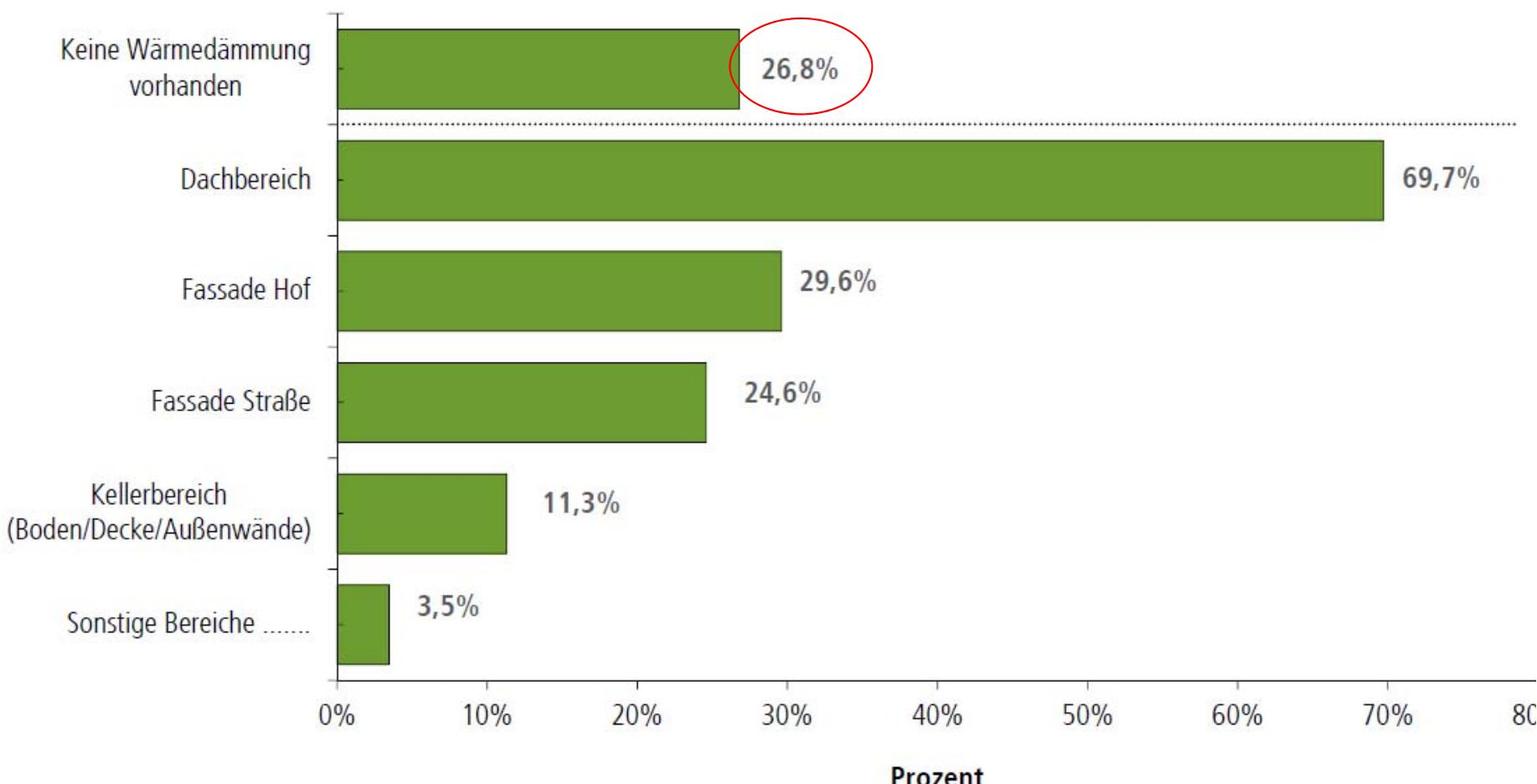


Vorhandene Heizungsart

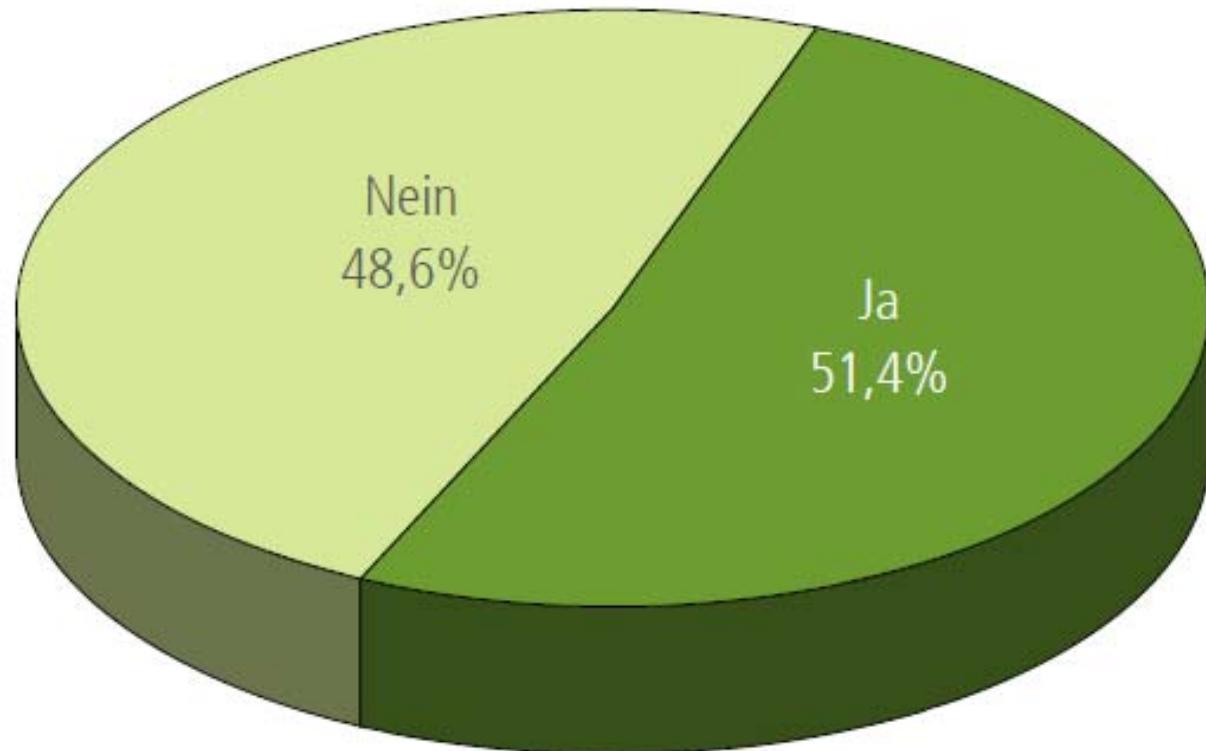


Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung, Eigentümerumfrage: Basis 149 von 197 Anwesen
Vergleich Einzel- und Mehrraumöfen: Grünwettersbach 11,7% gesamt:, Gesamtstadt KA: 8,5%

Status Wärmedämmung

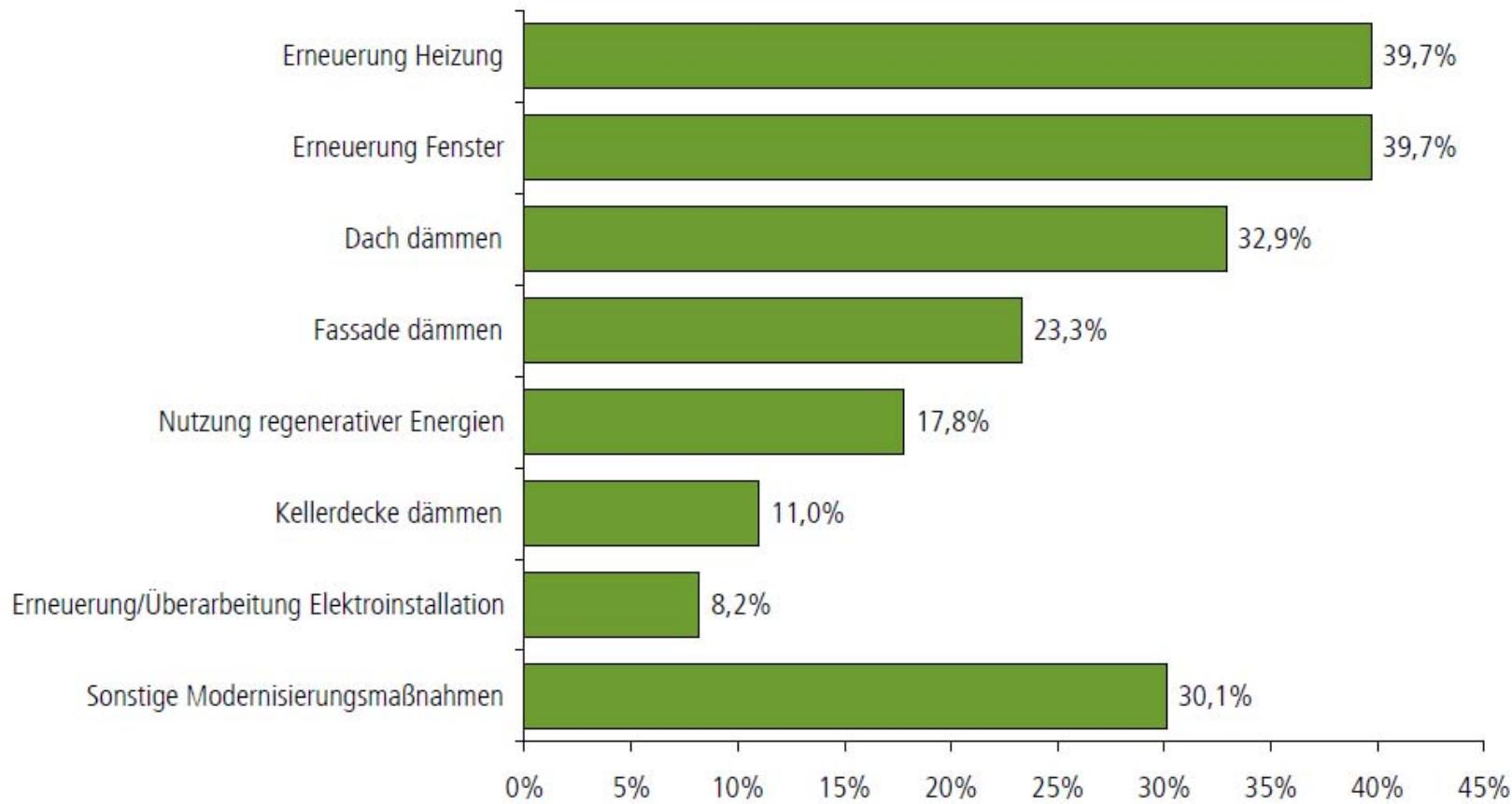


Modernisierungsabsichten

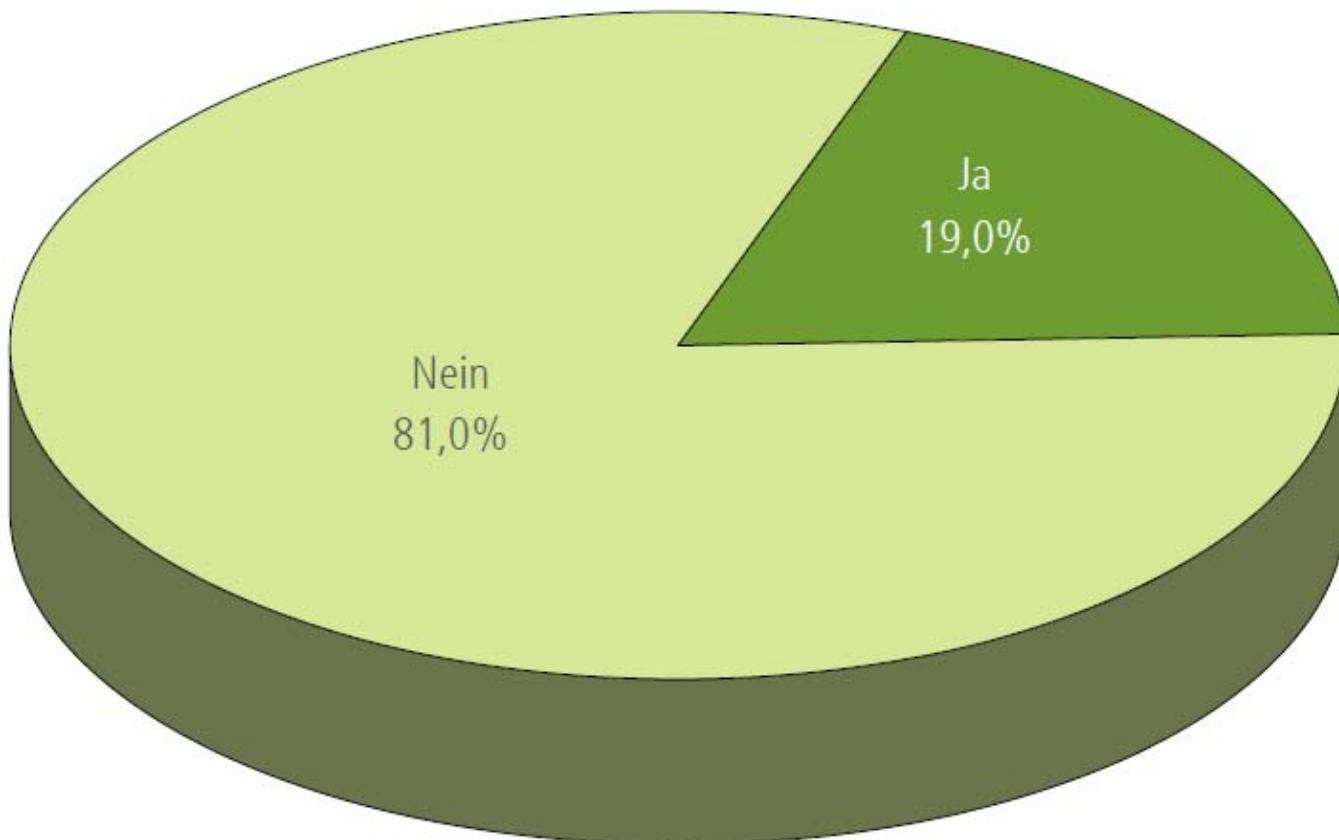


Modernisierungsabsichten in den nächsten Jahren

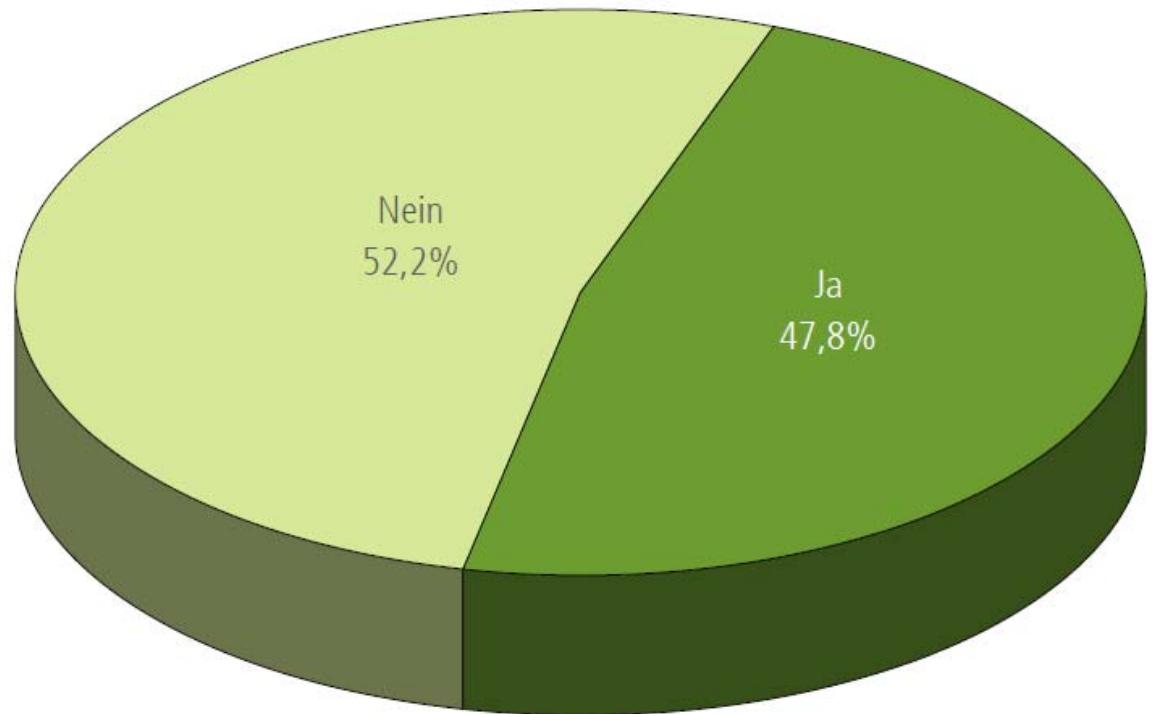
Wenn ja, um was handelt es sich dabei?*



Gemeinsame Modernisierung mit anderen Eigentümern?



Grundsätzliches Interesse an Bezuschussung?



Insgesamt also ein durchaus positives Bild...!

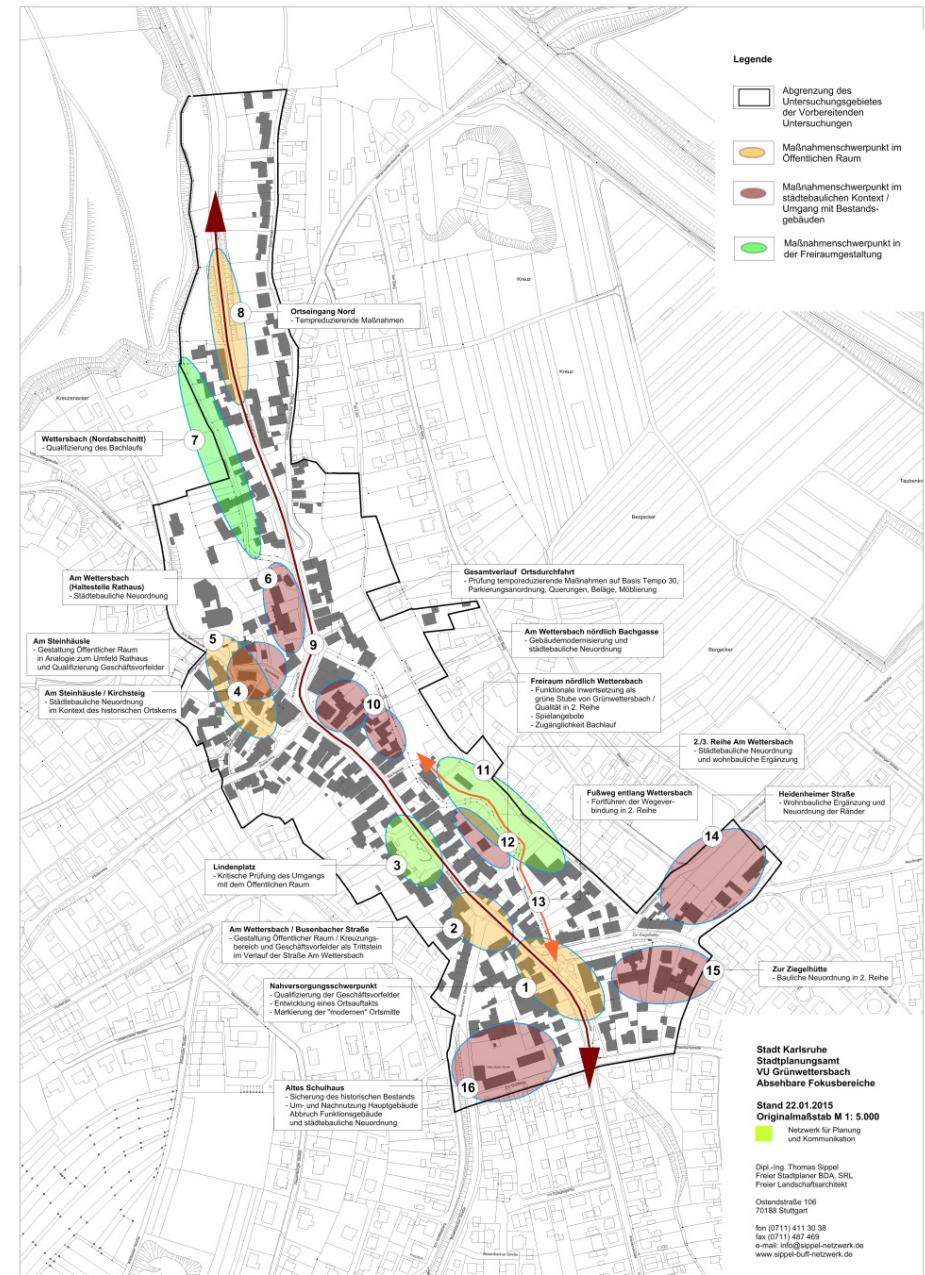
Das anstehende Sanierungsverfahren: Gemeinsam zum Ziel!



Rückblende Auftaktveranstaltung:

Planerische Überlegungen zu den Fokusbereichen für die Sanierung

- Fokusbereiche in den Themenbereiche:
 - Städtebauliche Qualifizierung
 - Gestaltung Öffentlicher Raum
 - Freiraumplanerische Qualifizierung



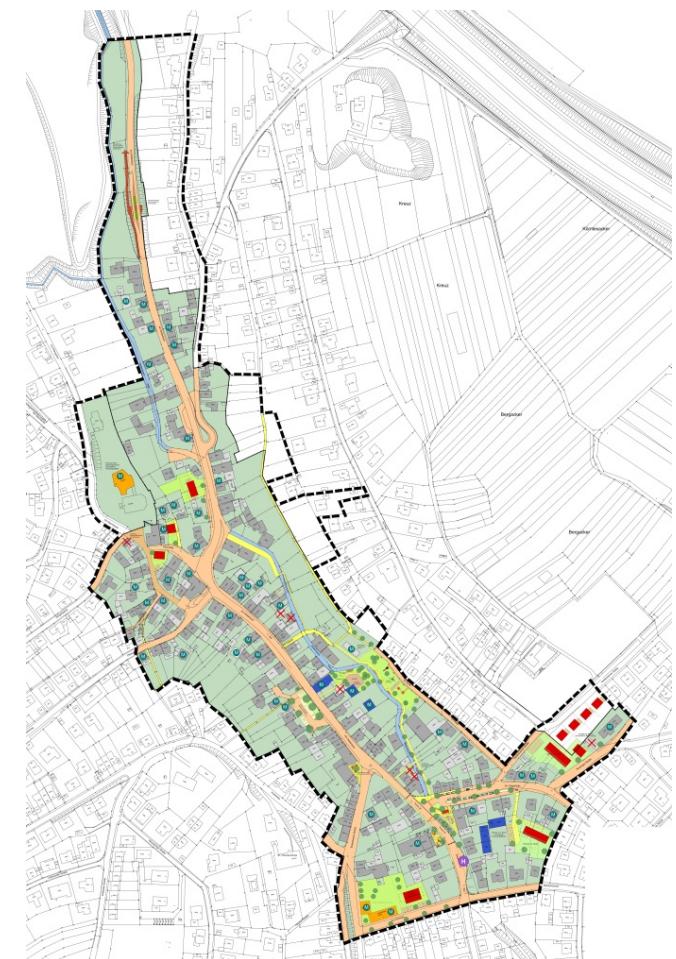
Sie haben uns bei der Auftaktveranstaltung einiges an Ideen und Prüfaufträgen mit auf den Weg gegeben...



**Wir haben Ihre Ideen aufgenommen
und diese verwaltungsintern abgestimmt...
Ergebnis: Ein Vorschlag
zu einem Neuordnungskonzept**

**... Darstellung einer Zielebene
... Grundlage für das Sanierungsverfahren
... Ambitioniert, aber habhaft
... Eine Leitlinie, aber nicht unumstößlich**

**... ein Vorschlag für die öffentliche und
kommunalpolitische Diskussion**



Fokusbereich Nahversorgungsbereich



Fokusbereich Nahversorgungsbereich



- Qualifizierung der Geschäftsvorfelder
- Erhöhung der Aufenthaltsfunktion
- Stärkung der Querungsbeziehungen
- Markierung der „modernen“ Ortsmitte
- Entwicklung eines Ortsauftakts



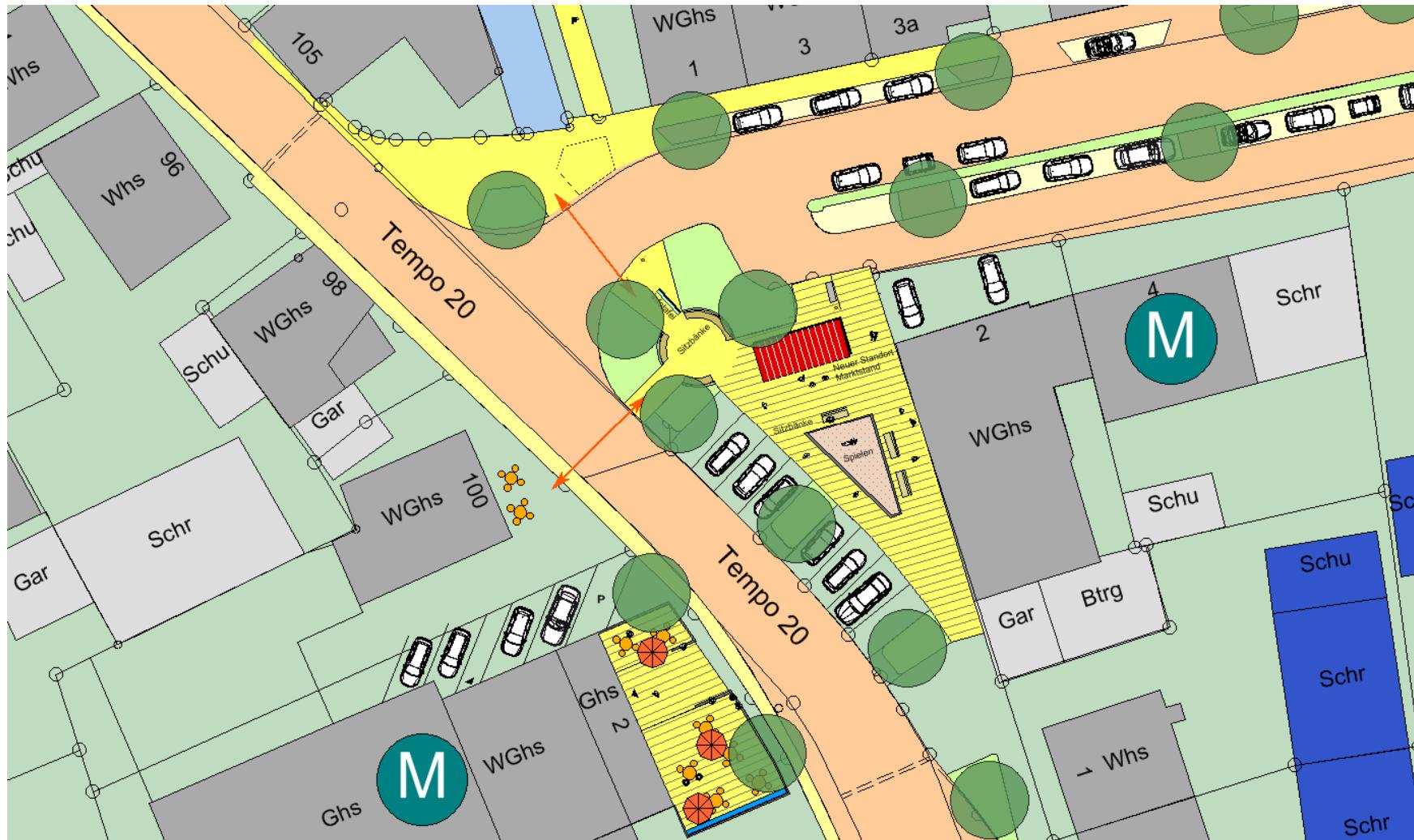
Option Verschwenken der Ortsdurchfahrt



Option Einbinden Kreisverkehr



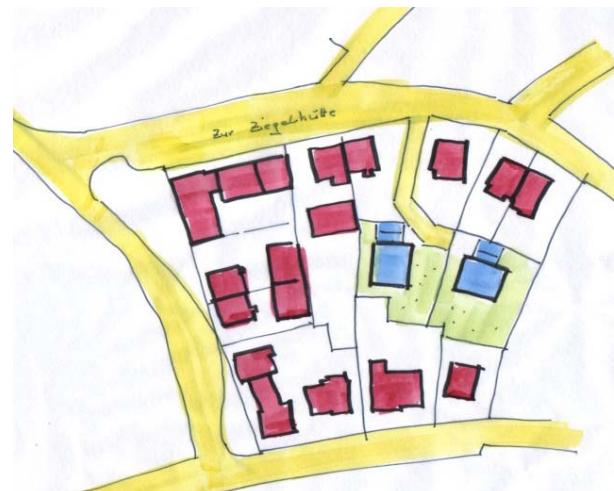
Neuordnungskonzept Gestaltung Vorfelder West / Ost



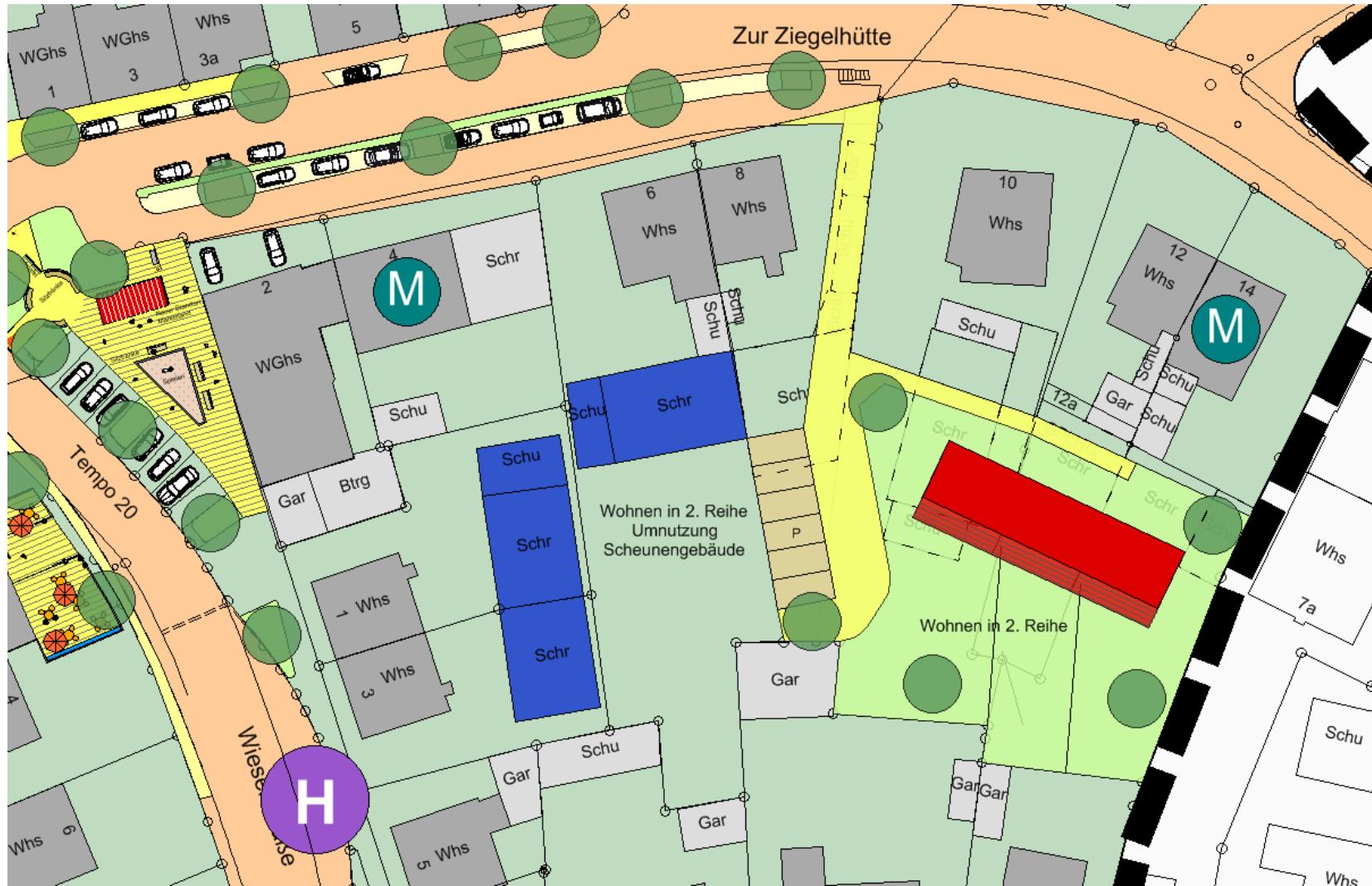
Fokusbereich Ergänzungsbebauung Zur Ziegelhütte: 2. Reihe



Fokusbereich Ergänzungsbebauung Zur Ziegelhütte: 2. Reihe



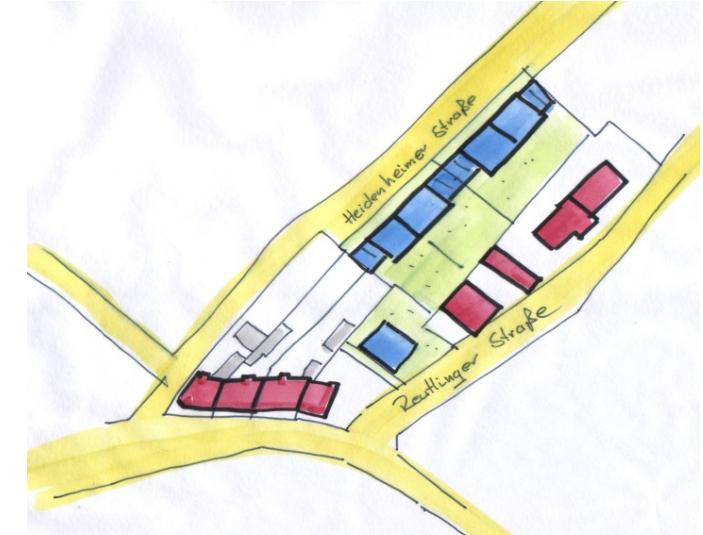
Neuordnungskonzept Zur Ziegelhütte: 2. Reihe



Fokusbereich Ergänzungsbebauung Reutlinger Straße / Heidenheimer Straße



Fokusbereich Ergänzungsbebauung Reutlinger Straße / Heidenheimer Straße



Neuordnungskonzept Ergänzungsbebauung Reutlinger Straße / Heidenheimer Straße



Fokusbereich Altes Schulhaus



Neuordnungskonzept Standort Altes Schulhaus



Fokusbereich Lindenplatz



Fokusbereich Lindenplatz



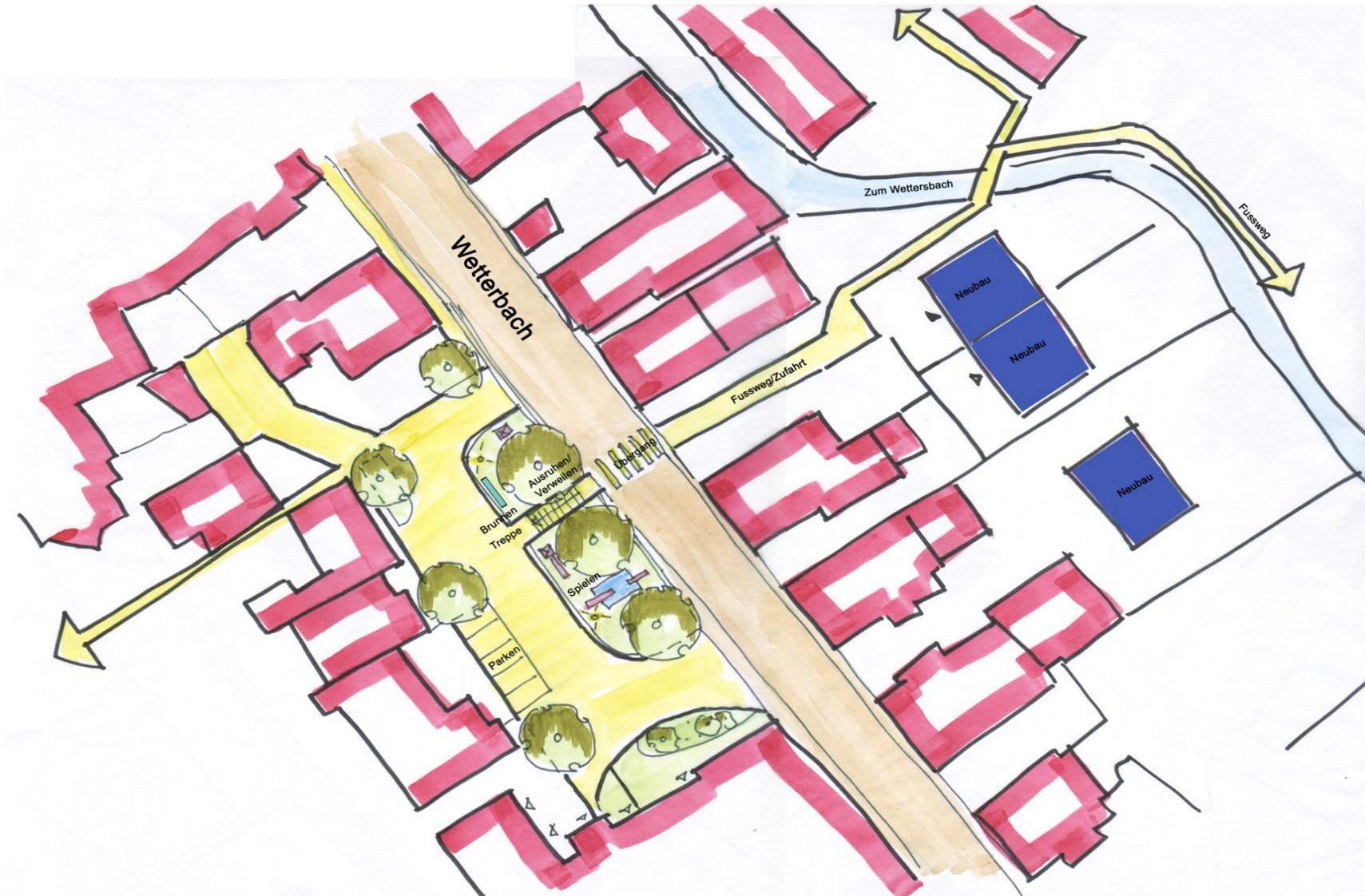
Variante 1: Qualifizierung Freiraum, Verlegung Brunnen



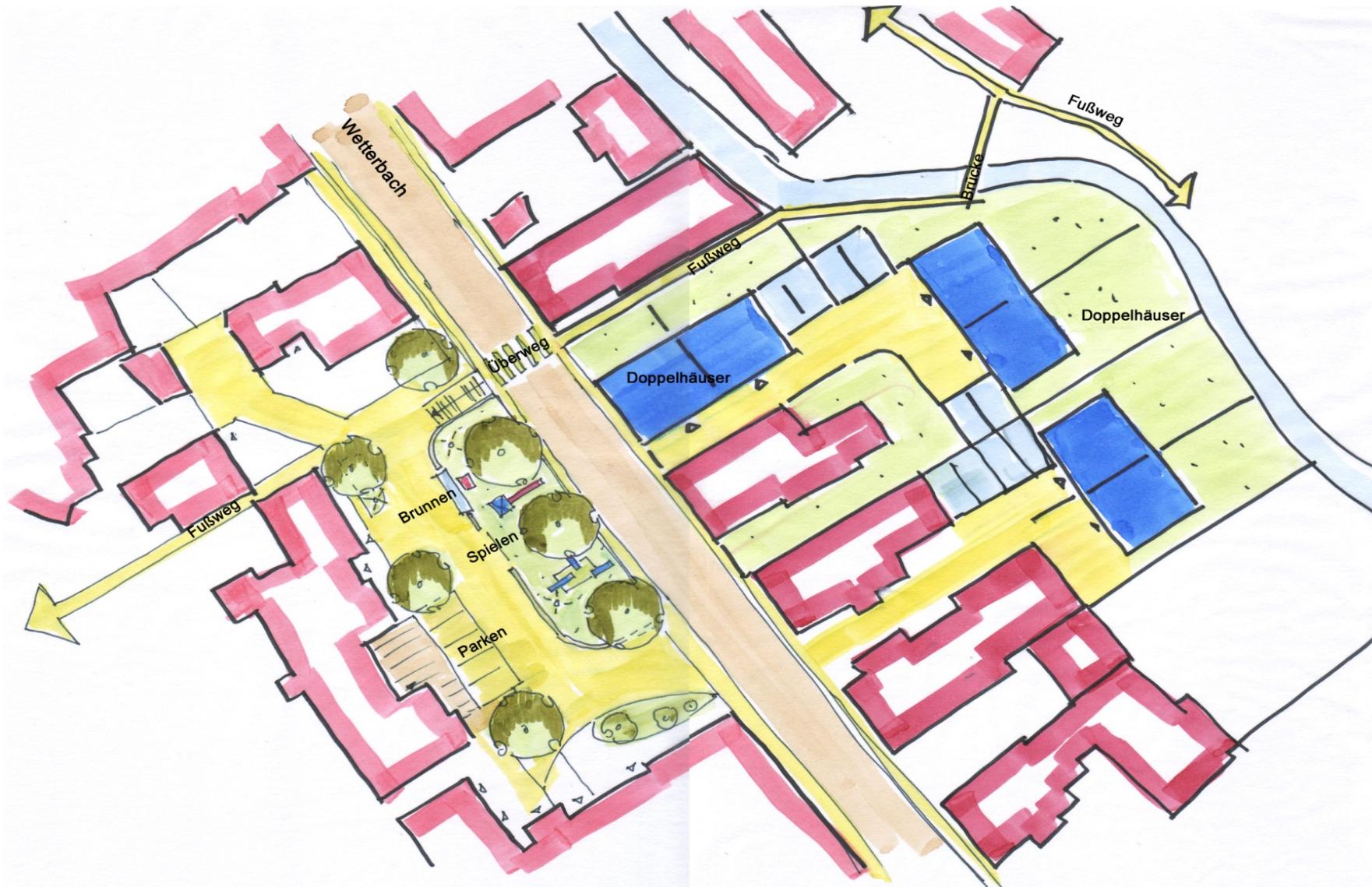
Verlegungsoption Lammbrunnen / Kiwwelscheisserbrunnen



Variante 2: Kombination mit Aufbau Achsenkreuz



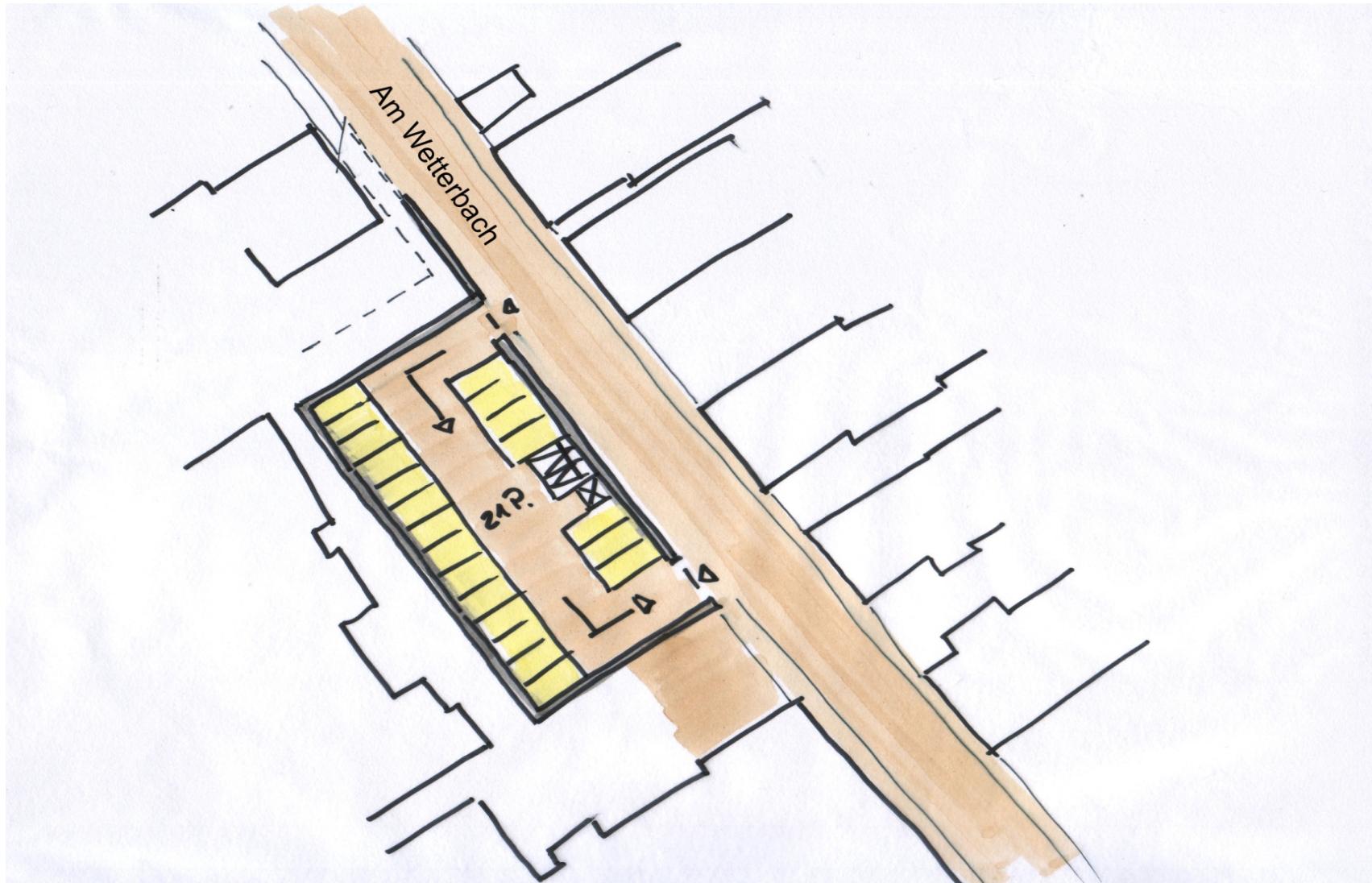
Variante 3: Neuordnung 1. und 2. Reihe / Aufbau Achsenkreuz



Variante 4: Verlegung Kirche und Bespielen des Platzes (Café)



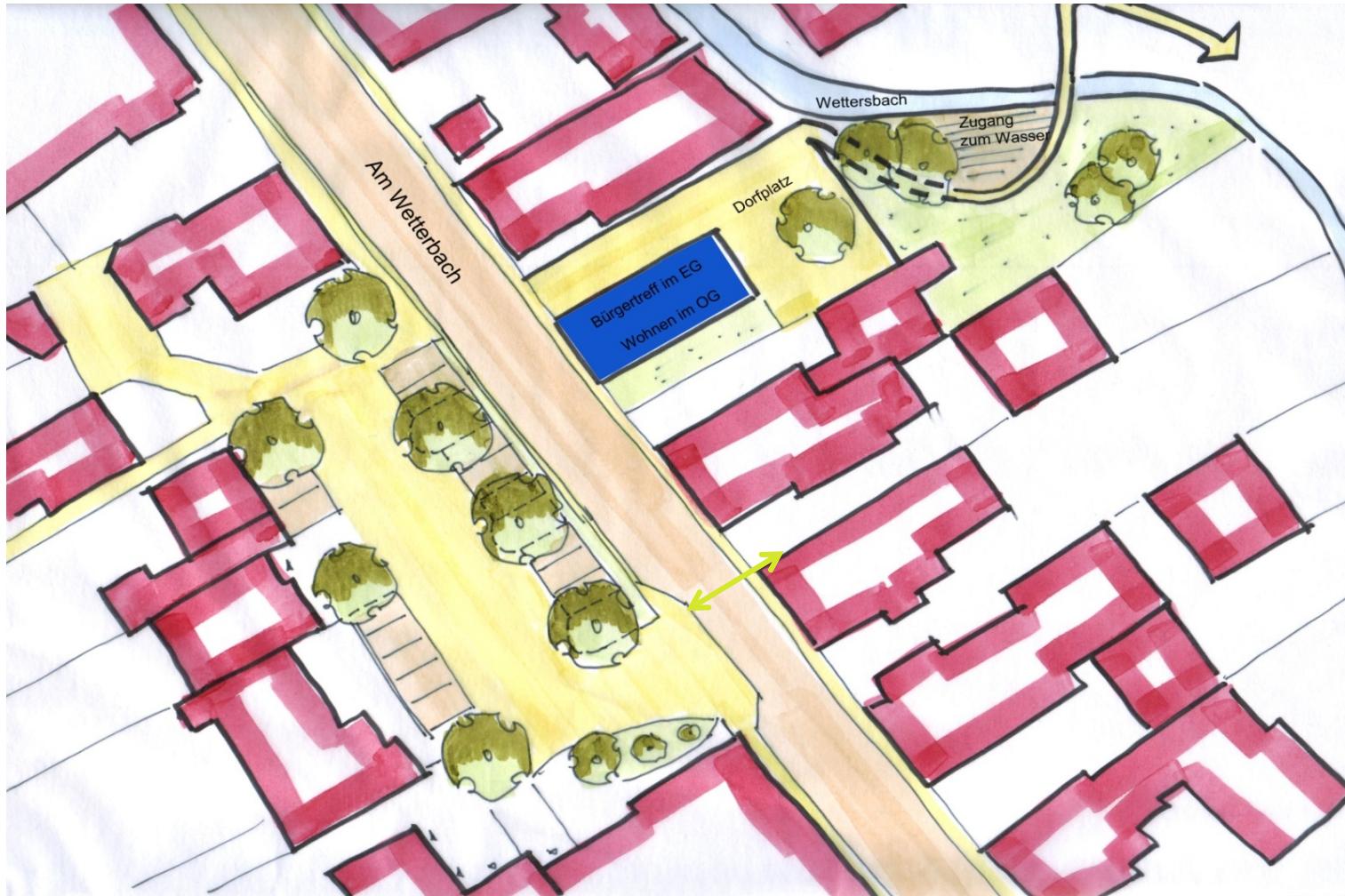
Variante 5: Eingeschobene Parkpalette



Variante 6: Fokus Parkierung / Umbau / Freiraum am Bach



Variante 7: Fokus Parken auf Lindenplatz, Querung, Dorfplatz, Zugang zum Bach



Neuordnungskonzept Lindenplatz, 2.Reihe und Dorfplatz



Fokusbereich Am Steinhäusle / Baumgasse



Fokusbereich Am Steinhäusle / Kirchsteig



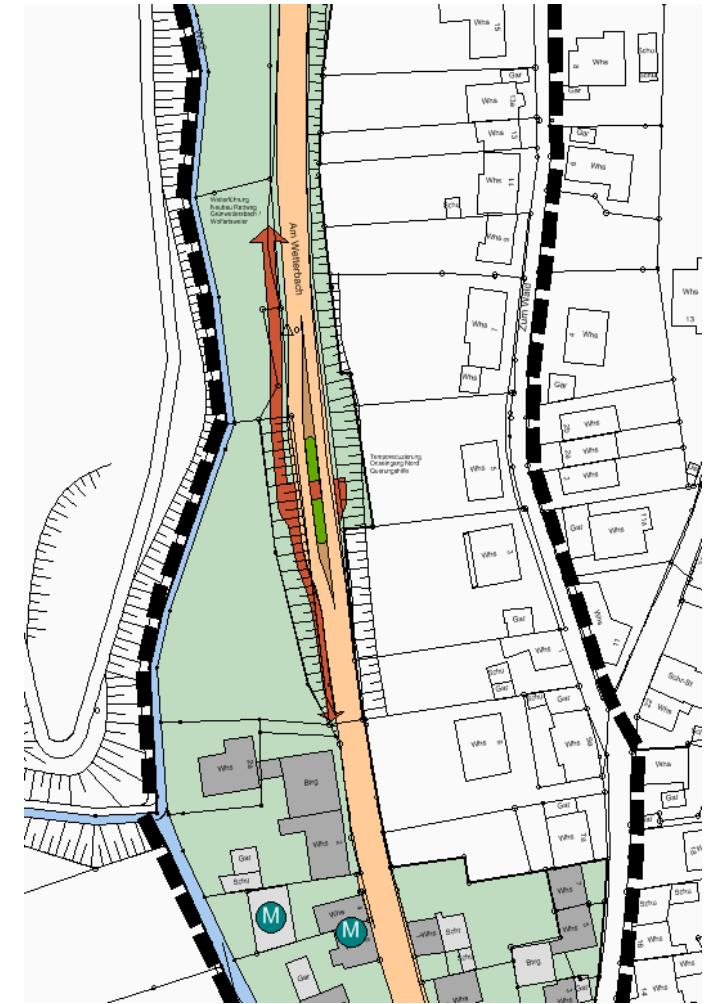
Fokusbereich Am Wettersbach / Bushaltestelle Rathaus



Neuordnungskonzept Historische Ortsmitte



Fokusbereich Ortseinfahrt Nord / Neuordnungskonzept



Haben Sie Verständnisfragen?



Ihre Anregungen zum Neuordnungskonzept!



Wie geht es weiter?

Ergänzende Begehung, Ergänzung Grobanalyse

Analyse Missstände und Chancen

Sa 24.01.15

Stadtteilspaziergang
Gemeinsame Eichung, Ziele

Mi 28.01.15

Aktivierende Auftaktveranstaltung
Information, Ziele

Zieldefinition, Handlungsansätze
Skizzen

Mi 10.06.15

Stadtteilwerkstatt: Rückkopplung Ziele
Konkretisierung Maßnahmenoptionen

Di 21.07.15

Ortschaftsrat Wettersbach

Fertigstellung VU / Maßnahmen- / Entwicklungskonzept

Beschluss Sanierungssatzung durch Gremien
Förderung durch Fördergeber



Herzlichen Dank!

